sionem intelligens eum (patrem) qui iubeat. Deßhalb ist, wenn der Vater bei einem derartigen Schuldverhältnisse die Leistung des Haussohns culposer Weise unmöglich macht, letzterer liberirt, dieser perpetuirt ferner mit seiner Obligation auch die des Vaters und gegen letzteren steht dem Gläubiger eine actio utilis (die aus dem Edikte restituirte actio de peculio u. s. w.) zu, wenn der Vater die Unmöglichkeit der Leistung verschuldet hat. fr. 49 pr. de v. o. 45, 1. fr. 91 §. 5 eod. B) In rein solidarischen Schuldverhältnissen müssen gleichfalls sämmtliche Verpflichtete durch die ohne ihre Schuld erfolgte Unmöglichkeit der Leistung für liberirt angesehen werden. Besagt dieß auch meines Wissens keine Gesetzesstelle ausdrücklich, so folgt es doch unzweifelhaft daraus, daß z. B. der Depositar, Commodatar und Pachter durch ein solches Ereigniß, wie sich unten zeigen wird, seiner Verbindlichkeit zur Restitution entledigt ist, dieß also auch dann der Fall sein muß, wenn mehrere Depositare u. s. w. vorhanden sind. Diese stehen aber in einem solidarischen Obligationsverhältnisse.

(Schluß im nächsten Heft.)

XI.

Ueber den neuesten Zustand der Gesetzgebung in Bezug auf den Uebergang des Grundeigenthums und auf das Hypothekensystem mit Beziehung auf die neuesten Gesetzgebungsarbeiten in Frankreich, Belgien, England, Italien und Deutschland.

Dargestellt
von
Mittermaier.

(Fortsetzung des Aufsatzes Nr. XVIII. im vorigen Bande.)

Die Gesetzgebungsarbeiten in Bezug auf den Uebergang des Grundeigenthums und die rechtlichen Folgen der Eintragung in öffentliche Bücher, so wie die Verbesserung des

Hypothekensystems haben in neuester Zeit seit unseren Mittheilungen im letzten Aufsatze wesentliche Fortschritte gemacht; während eben sowohl in diesen Arbeiten, als in darüber stattgefundenen Verhandlungen sich eine Verschiedenheit von Grundansichten über wesentliche Fragen in der Lehre von der Uebertragung des Eigenthums und von den Hypotheken sich zeigt. Die stattgefundenen Verhandlungen haben zur öffentlichen Kenntniß zugleich viele bedeutende Erfahrungen gebracht, deren Beachtung für jedes Land wichtig wird.

Der von uns im frühern Aufsatze mitgetheilte französische Gesetzesentwurf [1]) ist bereits in der Nationalversammlung zweimal Gegenstand der Berathungen geworden. [2]) Es wird sich aus der Darstellung der Verhandlungen ergeben, wie sehr die Meinungen auseinander laufen und die Gewöhnung an die bisherigen Ansichten von einer kräftigen Durchführung der allein richtigen Grundsätze abhält. In Belgien, wo die Regierung einen auf ähnliche Grundlagen wie die französ. gebauten Gesetzesentwurf den Kammern vorlegt, weil die nämlichen Bedürfnisse und Erfahrungen über die Fehler des französ. Gesetzes zu ähnlichen Vorschlägen der Mittel der Abhülfe führten, haben bereits beide Kammern sich über die wesentlichen Punkte vereinigt. [3])

Im Kanton Genf, in welchem die französische Hypothekengesetzgebung gilt, hebt ein Gesetz vom 6. Januar 1851 [4]) die gerichtliche Hypothek auf. Das Gesetz erklärt: 1) die gerichtliche Hypothek, so wie sie in den geltenden Gesetzbüchern besteht, ist aufgehoben. 2) Darnach können sowohl die nach beiderseitigen Verhandlungen ergangenen Ungehorsamsurtheile die gerichtlich gemachten Anerkennungen die Aechtheit der Unterschriften einer Privaturkunde über Verbind-

---

1) Siehe dies Archiv XXXIII. S. 460.

2) Darüber Anschütz in der Zeitschrift für ausländ. Gesetzgebung XXIII. S. 391.

3) Wir werden darüber unten die Verhandlungen mittheilen.

4) Verhandlungen darüber im Mémorial des séances du grand conseil 1850 p. 176 sqq.

lichkeiten die mit einem Vollstreckungsbefehl versehenen schiedsrichterlichen Erkenntnisse, die von auswärtigen Gerichten gefällten, im Inlande vollstreckbar erklärten Urtheile, die von den Friedensrichtern aufgenommenen Vergleiche und überhaupt alle gerichtlichen Akte, welche nach den bestehenden Gesetzen eine gerichtliche Hypothek bewirken können, in Zukunft eine solche nicht mehr begründen. 2) Die vorstehende Bestimmung hindert nicht daß Urtheile, oder gleichgestellte, zur Eintragung vor gerichterlicher Hypothek geeignete und von der Verkündigung dieses Gesetzes aufgenommene Akte binnen 10 Monaten (gerechnet vom Tage der Verkündigung dieses Gesetzes) eingetragen werden können.

Betrachten wir vorerst was in der Gesetzgebung in Bezug auf Sicherstellung des Eigenthums durch Eintragung in öffentliche Bücher geleistet wurde, so liegt vor uns das neueste Gesetz des Herzogthums Nassau v. 15. Mai 1851. 5) Der Ausschußbericht erkannte an, daß das Hypothekensystem nur dann eine genügende Grundlage habe, wenn für die Sicherheit der Eigenthumserwerbung gesorgt und durch die dabei stattfindende Spezialität und Publizität dem Gläubiger Gelegenheit gegeben wird, sich vom Rechte des Verpfänders an dem Obeject zu überzeugen. Es muß ein Merkmal geboten werden, woran er sofort mit Gewißheit erkennen kann, ob der Veräußernde der Eigenthümer des zu erwerbenden Grundstücks ist; dies Merkmal wird durch ein öffentliches Buch gegeben, das dem Erwerbenden offen steht und ermöglicht, sich von dem Rechte des Veräußernden zu überzeugen. Der Ausschuß bemerkt, daß der Entwurf von 1847 über die Einrichtung der jetzt in Nassau mit den jetzt bestehenden Steuerkatastern im wesentlichen übereinstimmenden Stockbücher die Errichtung von Lagerbüchern in allen Gemarkungen voraussetzt, aber nicht verlangt, daß die Anlegung der Lagerbücher durch vorgängige Kartirung und Ver-

5) Wir haben von dem Entwurfe bereits im vorigen Aufsatze S. 457 Nachricht gegeben.

messung der Gemarkungen bedingt sei; der Ausschuß fand aber bedenklich, der Ansicht des Entwurfs beizustimmen, daß die bisherigen Gesetze über Erwerbung des Eigenthums in Kraft bleiben sollten bis zum Zeitpunkte, wo die neue Einrichtung der Lager- und Stockbücher vollendet sein würde. Man fühlt, in Nassau wie überall, die Schwierigkeit, neue tief eingreifende Anordnungen einzuführen, welche auf gewisse, mit großem Zeit- und Kostenaufwande verknüpfte Einrichtungen berechnet sind, daher in Bezug auf Erwerbung des Grundeigenthums durch Eintragung in öffentliche Bücher als Grundlagen das Dasein gewisser Vertrauen verdienenden Bücher voraussetzen. Der Gesetzgeber muß hier wählen zwischen dem Systeme aus übergroßer Aengstlichkeit und aus dem Streben nach angeblicher Vollkommenheit die Einführung neuer, dringend gebotener Einrichtungen so lange aufzuschieben, bis alle Voraussetzungen herbeigeführt sind, oder sich an die bestehenden Einrichtungen anzuschließen, sie sogleich mit Nachdruck und Ernst zu verbessern, die neuen Anordnungen diesen anzupassen und fortdauernd für die Herbeiführung der als nothwendig erkannten Grundlagen thätig zu sein. Der Nassauische Gesetzgeber wählte mit Recht den zweiten Weg, und so entstand das Gesetz v. 15. Mai 1851. Es mußten bisher bestandene, aus Halbheit eingeführte Vorschriften, z. B. die Vorschrift, daß auch ohne Eintragung in die Bücher das Eigenthumsrecht von Liegenschaften übertragen werden könnte, wenn die Contrahenten den Vertrag durch Uebergabe in Vollzug setzten, beseitigt werden. Da die schon bestehenden Stockbücher eine Zusammenstellung und Uebersicht aller Liegenschaften der einzelnen Gutsbesitzer in einer Gemarkung gewähren und zum Eintrag der Hypotheken benutzt werden, daneben auch die Stelle der Steuerkataster vertreten, so konnte man zur Durchführung der neuen Vorschriften diese Stockbücher benutzen. Nach §. 1 des Gesetzes soll das in jeder Gemeinde anzulegende Stockbuch eine Beschreibung der in der Gemarkung gelegenen, zu dem Vermögen einer Person, oder wenn sie in der Ehe lebt oder

gelebt hat, zu dem Ehevermögen gehörige Immobilien mit Bezeichnung, ob sie dem Ehemann oder der Ehefrau allein, oder beiden gemeinschaftlich gehören, und mit allen darauf haftenden Eigenthumsbeschränkungen, Lasten und Pfandrechten darstellen und zugleich das Steuerkataster bilden. Es soll in tabellarischer Form so eingerichtet werden, daß auf zwei gegenüberstehenden Seiten oben quer durchlaufend der Name und Wohnort des Eigenthümers und unter demselben dessen sämmtliche Liegenschaften mit den darauf ruhenden Beschränkungen und Lasten eingetragen werden müssen. Nach §. 2 geschehen die Einträge in das Sockbuch durch kurze Verweisung auf die Urkunden über die Rechtsgeschäfte, worauf sich die Einträge beziehen. Die Urkunden, auf welche verwiesen wird, sind rücksichtlich ihres Inhalts und darunter befindlichen weitern Einträge so anzusehen, als ob sie dem Stockbuch einverleibt wären. Die Führung der Stockbücher (über die Rücksichten bei ihrer Anlegung §. 4—6) liegt den Landoberschultheißen ob. Nach §. 7 kann, wenn die Stockbücher vollendet sind, nur Derjenige dingliche Rechte an Immobilien gültig bestellen oder übertragen, welcher als Inhaber dieser Rechte zur Zeit des über die Bestellung oder Uebertragung abgeschlossenen Vertrags in das Stockbuch eingetragen ist. Verträge, welche die Bestellung oder Uebertragung dinglicher Rechte an Immobilien zum Gegenstande haben, gewähren, auch wenn die Uebertragung des Besitzes schon erfolgt wäre, nur dann einen gültigen Titel zur Erwerbung dinglichen Rechts, wenn in Folge derselben die Ueberschreibung im Stockbuche stattgefunden hat. Ein solcher Vertrag begründet jedoch ohne Rücksicht, ob die Uebergabe bereits erfolgt ist oder nicht, bei Kauf- oder Tauschverträgen, vorausgesetzt, daß die allgemeinen Bedingungen zur Gültigkeit des Vertrags vorliegen, für beide Theile die persönliche Verbindlichkeit, denselben nach gesetzlicher Vorschrift beurkunden zu lassen und die Ueberschreibung im Stockbuche zu erwirken. Der Klage auf Erfüllung dieser Verbindlichkeit steht, wenn sie erst nach 3 Monaten (vom Tage

des Vertragsabschlusses an) erhoben wird, die Einrede der Verjährung entgegen. Die Geltendmachung des Rückforderungsrechts wegen bereits geschehener Leistungen ist an diese Verjährungszeit nicht gebunden [6]) (§. 8). Die durch den Tod des bisherigen Besitzers eintretenden Besitzveränderungen sind auf Antrag der Rechtsnachfolge (Erben, Legatare u. A.), nachdem dieselben den erfolgten Tod des Erblassers und ihre Berechtigung durch öffentliche Urkunden, und im Falle mehrerer Mitberechtigten die stattgehabte Abtheilung durch mündliche [7]) oder in glaubhafter Form erklärte Zustimmung aller Interessenten den Landoberschultheißen nachgewiesen haben, von demselben ab- und zuzuschreiben (§. 9). Das Ab- und Zuschreiben in den Stockbüchern hat in Beziehung auf Bestellung, Uebertragung und Erlöschung dinglicher Rechte auf begründeten Antrag der Betheiligten oder auf richterliche Verfügung sofort zu geschehen (§. 10). Jeder, welcher als Berechtigter oder Verpflichteter in das Lagerbuch oder Stockbuch und in das Ortshypothekenbuch eingetragen ist, kann die Einsicht der betreffenden Stelle und einen Auszug aus demselben verlangen; jeder Dritte nur, wenn er wegen eines mit dem Berechtigten oder Verpflichteten eingehenden Rechtsverhältnisses sein Interesse oder die Einwilligung des eingetragenen Berechtigten oder Verpflichteten wahrscheinlich macht (§. 11). Der §. 12 bestimmt, in welchen Fällen die Wegbringung der Stockbücher aus der Verwahrung der damit betrauten Beamten zulässig ist. Bei Rechtsgeschäften, welche den Uebergang des Eigenthumsrechts, die Bestellung eines Dienstbar-

6) Die bisher geltende Contraktenordnung kannte allerdings eine solche Verjährungszeit von 4 Wochen, die das neue Gesetz auf 3 Monate ausdehnt. Uns scheint, daß aber auch dies bedenklich ist. Bei dem besten Willen können oft die Vollmachten oder Zustimmungen entfernt wohnender Betheiligten (man denke nur an die vielfachen Auswanderungen) nicht beigebracht werden. Welche Nachtheile dann bei den Contrahenten entstehen können, wenn 3 Monate verflossen sind, leuchtet ein.

7) Zweckmäßig ist es, um keine unnöthigen Kosten den Erben zu verursachen, auch die mündliche Erklärung zu gestatten.

keitsrechts oder eines Pfandrechts an Immobilien zum Zwecke haben, hat das Feldgericht auf Anstehen des Veräußernden oder auf Verfügung des Landoberschultheißen oder des Richters die betreffenden Immobilien mit den darauf haftenden Lasten durch einen Auszug aus einem Duplikat des Stockbuchs zu beschreiben (das Gesetz bestimmt genau den Inhalt dieser Auszüge), und in den Fällen, wo es erforderlich ist oder verlangt wird, nach ihrem Werthe abzuschätzen (§. 13. 14). Hat der Landoberschultheiß absichtlich oder durch grobes Verschulden einen nöthigen Eintrag in das Stockbuch unterlassen, oder einen unrichtigen Eintrag gemacht, oder ein unrechtes Zeugniß über den Inhalt des Stockbuchs ertheilt, und ist hierdurch ein Schaden entstanden, so haftet er subsidiarisch für den Ersatz des Schadens. In gleicher Weise haften die Mitglieder des Feldgerichts für den entstandenen Schaden, wenn sie die gesetzlich vorgeschriebenen Zeugnisse absichtlich oder durch grobes Verschulden unrichtig ausgestellt haben. Der Einzelne haftet solidarisch vorbehaltlich des Rückgriffs gegen die übrigen Mitglieder (§. 15). Die nach der bisherigen Contraktenordnung vorgeschriebene Confirmation der Rechtsgeschäfte durch die Gerichtsbehörde findet (mit Recht) nicht mehr Statt.

Wir haben bereits oben[8]) den großh. hessischen Entwurf eines Gesetzes über Erwerbung des Grundeigenthums und die besonderen rechtlichen Folgen des Eintrags eines Erwerbstitels im Grundbuche angeführt. — Am 5. April 1851 wurde nun durch H. v. Lindelof (Direktor des Justizministeriums) mit einem durch die Klarheit der Entwickelung der für die Gesetzgeber in dieser Lehre leitenden Gesichtspunkte ausgezeichneten Vortrage, der auch darauf berechnet ist, die richtige Auffassung der Bedeutung des Entwurfs und die einstige gehörige Anwendung zu erleichtern und mit den die Einzelnheiten der Vorschläge begründenden Motiven den Kammern vorgelegt. Am 24. Juni ist ein aus-

8) Archiv XXXIII. S. 457.

führlicher Ausschußbericht von H. v. Klipstein über den Entwurf bearbeitet. Dieser Bericht ist auch für jeden ausländischen Juristen, der mit der praktischen Durchführung der leitenden Grundsätze sich befreunden will, um so mehr wichtig, als der Berichterstatter Erfahrungen angiebt und an die Ergebnisse wissenschaftlicher Forschungen anknüpft. Da schon durch Verordnungen seit 1830 im Großh. Hessen die Einführung von Grundsteuerkatastern und Grundbüchern vorgeschrieben war [9]), so war dadurch schon eine Grundlage gegeben, welche die Durchführung des Systems erleichterte, welches zur Erwerbung des Grundeigenthums statt der Tradition die Ingrossation fordert. Da jedoch die bisher vorgeschriebenen Bücher keinen rechtlich genügenden Beweis über das Eigenthumsverhältniß liefern, sondern nur als Beweismittel des Besitzstandes betrachtet werden konnten, so kam es darauf an, den Uebergang im Gesetze so zu machen, daß für die Zukunft das öffentliche Buch ein Beweismitmittel des Eigenthums desjenigen werden könne, der als Eigenthümer eingetragen ist. Es mußte das Princip durchgeführt werden, daß nur der einem Dritten gegenüber als rechtlich vermutheter Eigenthümer einer Liegenschaft gilt, welcher auf den Grund der für seinen rechtmäßigen Eigenthumserwerb vorgelegten beweiskräftigen Urkunde in ein besonders zu Jedermanns Einsicht bestimmtes Buch als solcher eingetragen ist. Die bisher angelegten Grundbücher, die in ihrem zweiten Theile den jährlichen Eigenthumswechsel, die Fideikommisse, Erbleihe und andere das Eigenthum dinglich belastende Rechtsverhältnisse enthalten mußten, und die in den Gemarkungen geführten Mutationsverzeichnisse machten es möglich, eine Grundlage für die Durchführung des Ingrossationssystems und als Begründungsmittel einer Rechtsvermuthung für das Eigenthum derjenigen zu gewinnen, welche als Erwerber einer bestimmten Liegenschaft in

9) Man erfährt, daß von 1200 Gemarkungen des Großherzogthums 888 Gemarkungen Grundbücher erhalten haben.

jenen Büchern eingetragen waren. Da jedoch dadurch nur eine Rechtsvermuthung begründet wurde, so bedurfte es zur vollen Sicherung des Grundeigenthums noch einer gesetzlichen Vorschrift, um dem, der nur eine Rechtsvermuthung hat, möglich zu machen, durch ununterbrochen fortgesetzten redlichen Besitz der Sache sein Eigenthum über allen Zweifel zu erheben, und hierzu sollte die Bestimmung dienen, welche die ordentliche Ersitzungszeit auf die Hälfte herabsetzt. Nach diesen Rücksichten erklärt §. 1 des Entwurfes, daß, wenn das Eigenthum an einer unbeweglichen Sache durch Uebertragung erworben werden soll, diese Uebertragung nur durch den Eintrag in das Mutationsbuch geschehen kann, daß (§. 2) bei Veräußerung an verschiedene Personen ohne Rücksicht auf das Alter des Erwerbtitels das Eigenthum nur von dem erworben wird, welcher zuerst die Eintragung im Buche für sich erwarb; §. 3 sagt, daß auch da, wo das Eigenthum durch Erbfolge, Vermächtniß, richterliches Urtheil erworben wird, oder Jemand durch Ersitzung es erwarb, er sein Eigenthum gegen Dritte erst geltend machen kann, wenn ihm die Sache im Buche zugeschrieben ist. Es kommt aber darauf an, daß um dem Buche die volle Beweiskraft zu geben, die Bedingungen, zwischen welchen die Eintragung geschehen kann, gehörig im Gesetze bestimmt sind (darauf beziehen sich §. 5—12). Eine Schwierigkeit ergab sich da, wo ein Vertrag vorliegt, und die Eintragung oft durch den Eigensinn oder den bösen Willen des Tradenten gehindert wird, welcher seine Einwilligung in die Eintragung nicht geben will. Es sind hier zwei Rücksichten im Widerstreit, indem auf einer Seite der Gesetzgeber annehmen kann, daß aus dem Vertrage, z. B. des Kaufs, schon die Verbindlichkeit des Verkäufers zur Tradition (also auch der an ihre Stelle tretenden Ingrossation) entsteht, so daß es unnöthig ist, erst noch die Nachweisung einer besondern Einwilligung des Verkäufers zur Eintragung zu fordern, wogegen auf der andern Seite nicht verkannt werden kann, daß oft nach dem Abschlusse des Vertrags der Veräußernde rechtlich in die

Lage kommen kann, die Tradition zu verweigern, um gewisse Rechte zu sichern. Der hessische Entwurf vereinigt §. 5 die Interessen dadurch, daß er die besondere Einwilligung des Veräußernden zur Einschreibung nicht verlangt, ausgenommen: 1) wenn sich dieser die Einwilligung vorbehalten hat; 2) oder die Erwerbung von aufschiebenden Bedingungen oder Zeitbestimmungen abhängig gemacht ist, so lange diese Beschränkung fortdauert, oder 3) (§. 6) wenn der Erwerbtitel in einem Vermächtnisse besteht, und der Vermächtnißnehmer den Gegenstand des Vermächtnisses nicht von Rechtswegen erwirbt, wo die Einwilligung des die Sache Herausgebenden nöthig ist. Der Gesetzesentwurf erkennt nur definitive Eintragungen an (Motive S. 14), gestattet daher keine provisorischen, und ebensowenig Vormerkungen, weil derjenige, der solche erwirken will, durch andere Mittel, z. B. Sequestration, die bezweckte Sicherheit erlangen kann.

In Bezug auf die rechtlichen Folgen der Eintragung stellt Art. 23 den Grundsatz auf, daß der, welcher die Eintragung seines Erwerbstitels im Buche darthun kann, bis zum Beweise des Gegentheils die Vermuthung für sich hat, daß er der rechtmäßige Eigenthümer der ihm übereinstimmend mit dem Erwerbtitel im Grundbuche zugeschriebenen unbeweglichen Sache sei. Man wollte (Motive S. 24) keine, jeden Gegenbeweis ausschließende Vermuthung aufstellen, weil sonst das formelle Recht über das materielle erhoben würde und die Beweiskraft der öffentlichen Urkunde den Gegenbeweis nicht ausschließt, weil die Sicherheit des Erwerbers nicht auf Kosten des Veräußerers geschehen darf. Nur da, wo noch zu dem Akte der Eintragung in das Buch die Ersitzung von 5 (§. 10) Jahren hinzukommt, wird nach §. 24 der Eigenthümer unbedingt als solcher anerkannt. —

In dem Bericht des Ausschusses beseitigt mit Recht der Berichterstatter die gegen solche Einzelngesetze oft vorgebrachte Einwendung, daß es gefährlich sei, solche Vorschriften zu erlassen, welche tief in die Civilgesetzgebung eingreifen, es zweck-

mäßiger sei, aus einem Gusse heraus die ganze Civilgesetzgebung harmonisch umzugestalten. So wünschenswerth dies ist, so ist doch nach der Erfahrung, z. B. in Sachsen, es möglich, ein umfassendes Gesetz über Erwerbung des Grundeigenthums zu erlassen. Der Gesetzgeber muß sich nur alle Beziehungen des Einzelngesetzes zum ganzen Civilrechte klar machen und darnach umfassende Vorschriften geben; was er am Civilgesetzbuche ändern muß, um Einklang herzustellen, wird leicht erkannt werden können. Auf jeden Fall kann der Gesetzgeber ein solches Gesetz als transitorisch betrachten. Aus einem uns vorliegenden revidirten großh. hessischen Entwurfe (v. 22. April 1851) der zweiten Abtheilung des Civilgesetzbuchs Titel III. von §. 57 an ergibt sich, daß der Gesetzgeber schon das System der Ingrossation (das ja keine neue Erfindung, sondern nur folgerichtige Durchführung des germanischen Princips der Investitur ist) folgerichtig durchgeführt hat. Man bemerkt aus diesem Entwurf (Titel IV. §. 8), daß der Gesetzgeber mit Recht das System der Eintragung in öffentliche Bücher auch auf Dienstbarkeiten ausdehnen will. —

Der Berichterstatter knüpft an die bisherige hessische Gesetzgebung und an die Vorarbeiten an, welche die Durchführung des Ingrossationssystems möglich machen. Nachdem die verschiedenen in unserm frühern Aufsatze (s. Archiv S. 437) geschilderten drei Systeme dargestellt sind, erklärt sich der Bericht (S. 17) gegen das System, welches nur an die Eintragung ohne Rücksicht auf guten Glauben die allen Gegenbeweis ausschließende Rechtsvermuthung für die Wahrheit des Eingetragenen anknüpft, weil das materielle Recht durch eine Form gleichsam todtgeschlagen würde (z. B. wenn Jemand durch Bestechung oder Vorzeugung falscher Urkunden den Beamten bewegen würde, die Grundstücke auf seinen Namen einzutragen). Der Bericht stimmt dem Vorschlage der Regierung bei, die nicht weiter eingreifen will, als der Zweck der Sicherung des Grundeigenthums verlangt. Es soll nur der, welcher von dem wahren ingrossirten Eigenthümer er-

worben und den Eintrag in das Buch erwirkt hat, geschützt werden vor dem Rechte desjenigen, der sich auf Verjährung berufen kann; aber deswegen soll die Anfechtung des Eintrags, sei es wegen Ungültigkeit des eigenen oder des Titels des Autors nicht gehindert werden. Da der Entwurf durch kurze Verjährungsfristen möglich macht, die Rechtsvermuthung für den Eingetragenen in vollen Beweis verwandeln zu lassen, so sei, wie der Bericht bemerkt, Alles geschehen, was man zur Sicherung des Eigenthums fordern könne. — Wir sind überzeugt, daß dies System vorerst mit Erfolg in das Leben geführt werden kann, und vielfachen Vortheil gewähren wird, daß es aber nur ein Uebergangssystem sein und das allein richtige und folgerichtig durchzuführende germanische System vorbereiten wird, nach welchem an die Eintragung in das Buch nicht blos eine Rechtsvermuthung, sondern die unumstößliche Sicherheit geknüpft ist, daß das Eingetragene wahr ist. Um dies gerechterweise durchzuführen, bedarf es nur der Publizität der Vornahme des Aktes der Eintragung, so daß öffentlich in gewissen Gerichtstagen, nachdem eine öffentliche Bekanntmachung von dem vorzunehmenden Geschäfte ergangen ist, der Eintragungsakt vorgenommen wird, und jedem Betheiligten durch die öffentliche Bekanntmachung möglich gemacht war, seine Einwendungen gegen die Eintragung zu machen. Will man dies nicht, so hindert nichts, zu einer andern germanischen Einrichtung zurückzukehren, nämlich nach Ablauf von Jahr (und Tag) der Investitur (also jetzt der Eintragung in das Buch) die Kraft beizulegen, die volle, alle weiteren Ansprüche ausschließende Erwerbung des Eigenthums zu begründen. Auf diese Art kommt man auf jeden Fall zu kürzeren Verjährungszeiten, die sich nach den heutigen Verhältnissen der Oeffentlichkeit und der leichtern Verkehrsmittel von selbst rechtfertigen.

Eine wichtige Erörterung findet sich in dem Berichte (S. 23). Es wurde oben bemerkt, daß nach dem Entwurf, da wo der Erwerbtitel in einem Vertrage besteht, die be-

sondere Einwilligung des Veräußernden zur Eintragung nicht erforderlich sein soll, ausgenommen, wenn er sich die Einwilligung vorbehalten hat, oder die Erwerbung von aufschiebenden Bedingungen oder Zeitbestimmungen abhängig gemacht ist. Sehr richtig bemerkte nun der Ausschuß, daß durch die Sitte, nach welcher die meisten Verkäufe von Grundeigenthum auf Zahlungsziele geschehen und der Veräußernde sich das Eigenthum vorbehält, in den meisten Fällen die veräußerte Sache nicht in das Eigenthum übergehen und die Eintragung nicht geschehen könnte, weil der Eigenthumsvorbehalt nach der Rechtsprechung als aufschiebende Bedingung betrachtet wird, so daß da, wo auf Credit verkauft wird, eine Sicherheit für den neuen Erwerber nicht begründet, und derselbe selbst gehindert wäre, Hypotheken zu bestellen. Nach dem Art. 13 des Entwurfs des Hypothekengesetzes soll der Veräußernde durch Eigenthumsvorbehalt keinen Rechtstitel zur Eintragung einer Hypothek erlangen. Der Erwerber einer Sache soll durch provisorische Verfügungen sich Sicherheit verschaffen können. Der Ausschuß fand dies bedenklich, und das Justizministerium erwiderte, daß der Entwurf durch die Rücksicht geleitet worden sei, daß man das System der Vormerkungen nicht billigen könne. Es wurde als Auskunftsmittel von dem Justizministerium vorgeschlagen, in das Gesetz eine Bestimmung aufzunehmen, daß der Eigenthumsvorbehalt immer nur resolutiver Natur sei, daher den Eigenthumsübergang nicht suspendire, aber die Wirkung haben soll, daß im Nichtzahlungsfalle das Eigenthum ipso jure in die Hände des Veräußernden zurückfalle und derselbe als Vindikant im Conkurs auftreten könne. Der Ausschuß stimmte diesem Vorschlage bei und nahm einen darauf bezüglichen Artikel in den Entwurf auf. Unsere Leser fühlen, daß dieser Punkt mit der großen Frage zusammenhängt, welche in Frankreich und Belgien neuerlich so viele Streitigkeiten erzeugte [10]), nämlich das im Code dem Verkäufer ertheilte Privilegium, we-

10) Zeitschrift für ausländ. Gesetzgebung XXIII. S. 376. 391.

gen des Kaufpreises und die daraus folgende resolutorische Klage, die in der Anwendung die nachtheiligsten Wirkungen für den Kredit hat und die Unsicherheit des Eigenthums begründet. Durch den Vorschlag des Ausschusses wird wenigstens der Vortheil erreicht, daß die Eintragung des Kaufes in das Buch (freilich mit der Bemerkung wegen des Eigenthumsvorbehaltes) nicht gehindert wird, weil keine aufschiebende Bedingung vorliegt, und daß der Verkäufer doch gesichert ist, indem er bei Nichtzahlung den Vertrag auflösen kann. Daß in der Zwischenzeit, so lange die Bedingung schwebt, der neue Erwerber, wenn er Hypotheken bestellen will, auf Hindernisse stößt, ist freilich richtig; aber das Interesse des neuen Erwerbers, der Mittel in Händen hat, die Hindernisse zu beseitigen, darf nicht das Interesse des Verkäufers geopfert werden. Der Ausschuß hatte noch (S. 28) richtig eine Lücke des Entwurfs ausgefüllt, die in dem Falle entstand, wenn der Erbe in das öffentliche Buch seinen Titel eintragen lassen will, aber ein gleich oder näher Berechtigter vorhanden ist, dessen Dasein die Eintragung hindert. Hier ist mit Recht das Mittel gegeben worden, den Antrag zu stellen, daß dem Berechtigten eine Frist zur Erklärung über die Anerkennung seines Eigenthumserwerbs gesetzt werde, und im Falle der Aufgeforderte die Anerkennung verweigert, Klage auf Anerkennung zu stellen.

Eine von dem bisher aufgestellten, durch die neuen Gesetzgebungsarbeiten anerkannten Ansichten verschiedener Auffassung findet sich dagegen in den neuesten k. hannoverschen Vorlagen (vom 14. Januar 1851) über Entwurf eines Gesetzes: einige Reformen im Hypothekenwesen betreffend. Schon 1834 war die Verbesserung des Hypothekenwesens in Hannover in den Kammern angeregt und damals anerkannt worden, daß die Sicherheit der Hypotheken von der Gewißheit des Eigenthums abhänge, und daher das System der Eintragung durchgeführt werden müsse. In einem Schreiben vom 21. April 1835 fanden aber die Stände das Erforderniß öffentlicher Auflassung bedenklich, weil es

zu tief in die Gesetzgebung über Eigenthum eingreife; sie glaubten, daß es nur darauf ankomme, zu bestimmen, was der Eigenthümer eines Grundstücks nachweisen müsse, um als befugt zur Bewirkung von Eintragungen anerkannt zu werden. Der deßfallsige Nachweis sollte ein vollständiger oder unvollständiger sein können, der legitimirte Besitzer sollte in das Hypothekenbuch verzeichnet und Niemand zur Eintragung von Hypotheken befugt sein, auf dessen Namen nicht das Grundstück im Hypothekenbuche umgeschrieben worden. Die Regierung beschäftigte sich nun mit der Bearbeitung eines Gesetzesentwurfs, wobei man aber bald bemerkte, daß man dann auf die Einführung von sogenannten Flurbüchern Bedacht nehmen müsse, in welchen alle Grundstücke eines bestimmten Hypothekenbezirks verzeichnet und so kenntlich gemacht würden, daß man bei Anlegung des Spezialhypothekenbuchs nur auf den Inhalt des Flurbuchs zurückgehen könnte.

Die Regierung bemerkte jedoch bald, daß sich der Ausführung des Plans große Bedenklichkeiten entgegenstellten und sprach 1848 in einem Schreiben vom 17. Januar [11]) den Ständen diese Schwierigkeiten aus, indem sie zeigte, daß nur mit außerordentlichen Kosten die Anlegung von Flurbüchern möglich sei, die Arbeitskräfte der Beamten sehr in Anspruch nehme und auf große Hindernisse wegen der durch die Gemeinheitstheilungen und die stattgefundenen Verkoppelungen der Grundstücke entstandenen Veränderungen und Grundbesitze stoßen würde. In ihrem Schreiben vom 14. Januar 1851 bemerkte die Regierung weiter, daß ein auf einer bestimmten Grundlage gebautes Hypothekensystem den Glauben an die Untrüglichkeit dieser Grundlage gewähren muß, und wenn es dies nicht kann, eine verderbliche Täuschung erzeugt würde. „So lange es an einer sichern Grundlage fehlt, wird (wie das Schreiben des Ministeriums erklärt) das Publikum sich zwar über die Unzulänglichkeit der Ein-

---

11) Abgedruckt in den Aktenstücken der 9. allg. Ständeversammlung in Hannover 1848 I. Thl. S. 1061.

richtung, nicht aber über die Täuschung einer begründeten Erwartung beklagen; wird aber der Glaube an eine gesicherte Grundlage durch die Gesetzgebung geweckt, so setzt sich diese, wenn der Glaube getäuscht wird, der schwersten Verantwortlichkeit aus." Das Schreiben bemerkt nur, daß man mit diesen Erwägungen Bedenken tragen mußte, ein System einzuführen, das voraussichtlich die Erwartungen nicht befriedigen konnte, und für die nächste Zeit nicht auszuführen war. Die Regierung ist der Meinung, daß man für die Sicherheit der Hypotheken auch ohne das System der Eintragung des Grundeigenthums in Bücher durch Verbesserung des Bestehenden Hypothekenrechts helfen könne. Die Hauptsache war, das Vertrauen des Gläubigers in der Sicherheit des Schuldners zu befestigen. Wollte die Gesetzgebung umfassend hiezu wirken, so müßte die Sicherheit gegeben werden, daß das verpfändete Grundstück wirklich vorhanden ist, daß der Verpfänder dessen Eigenthümer oder doch zur Verpfändung Berechtigte ist, daß das Grundstück einen solchen Werth hat, der jederzeit die Befriedigung des Pfandgläubigers aus dem Erlöse möglich macht. Das Schreiben zeigt nun, daß ein System, welches alle diese Gewißheit gäbe, nicht zu erreichen ist, weil für den Werth des Grundstücks die Gesetzgebung keine Gewähr übernehmen kann; sie bemerkte, daß bei der großen Theilbarkeit des Grundeigenthums, durch die beständigen Veränderungen Unrichtigkeiten im Laufe der Zeit sich einschleichen und dann die Gläubiger, welche der Zuverlässigkeit des Buches trauen, getäuscht werden. Will man, fährt das Schreiben fort, gesetzlich dafür sorgen, daß der Verpfänder eines Grundstücks der Eigenthümer desselben ist, so muß man entweder das System durchführen, daß der Eigenthumserwerb nur von der Eintragung abhängig gemacht wird, oder so, daß man von der Eintragung in das Hypothekenbuch nicht den Erwerb des Eigenthums sondern nur die Verpfändungsbefugniß abhängig macht. Thut man das Erste, so muß die ganze Gesetzgebung über Eigenthum, es muß die Eintragung auch auf Dienstbarkeiten und an-

dere Rechte ausgedehnt und die zu großen Härten für den Grundeigenthümer führende Berechtigung des Besitztitels aufgenommen werden. Wählt man den zweiten Weg, so kömmt man zu einer Verwirrung und veranlaßt den Zustand, daß der wahre Eigenthümer, weil er noch nicht eingetragen ist, nicht verpfänden kann und der Nichteigenthümer, weil sein Name noch im Buche steht, auf formell gültige Weise das fremde Eigenthum durch Hypotheken zu belasten vermag.

Darnach verzichtet die Hannoversche Gesetzgebung zur Zeit darauf, ein festes, in sich abgeschlossenes Hypothekensystem zu schaffen, bezweckt aber das bestehende Hypothekenrecht zu verbessern. Den Inhalt der darauf bezüglichen Vorschläge werden wir unten mittheilen. Die bisher angegebene Auffassung der Frage in dem bemerkten Ministerialschreiben enthält viel Wahres und ist geeignet, auf die Schwierigkeiten der Durchführung des Transcriptionssystems aufmerksam zu machen. Wir leiten aber daraus ab, daß die Halbheit, mit der eine Gesetzgebung, das Transkriptionssystem durchführt, eine sehr bedenkliche ist, und daß ein Gesetzgeber sich entschließen muß, mit der größten Vorsicht und Ausdauer, aber auch dann folgerichtig und ganz das System durchzuführen. Die in dem Schreiben bemerkten Schwierigkeiten dürfen ihn aber nicht abhalten, Hand an das Werk zu legen, weil ohne die Grundlage eines Systems, nach welchen die Erwerbung des Grundeigenthums nur von der Eintragung abhängig gemacht wird, ein wahrhaft sicherndes Hypothekenrecht nie erreicht werden kann. Wir bedauern in dieser Beziehung, daß bei allen neuen Gesetzgebungsarbeiten in Frankreich und Deutschland die Gesetzgeber nicht auf die Erfahrungen und Einrichtungen eines Landes Rücksicht genommen haben, in welchen für die Grundlage eines guten Hypothekensystems durch die Catasterarbeiten große Vorarbeiten gemacht wurden und wo wegen den verschiedenen Hypothekengesetzgebungen, die im Laufe der Zeit eingeführt wurden, das trefflichste Mittel gegeben war, Erfahrungen zu machen. Wir meinen hier die Gesetzgebung Italiens. Zwar hätte

die französische Hypothekengesetzgebung auf Italien, das lange Jahre, wenigstens mittelbar unter französischer Herrschaft stand, den größten Einfluß geübt [12]), und alle Hypothekenordnungen der einzelnen Staaten sind im wesentlichen Nachbildungen des französischen Gesetzbuchs; allein schon vor der Einführung des französischen Gesetzes bestanden in den verschiedenen Theilen Italiens Gesetzgebungen, in welchen das Bedürfniß der Vermehrung des Kredits dazu bewogen hatte, öffentliche Bücher einzuführen, in welchen alle dergleichen Rechte eingetragen werden mußten (z. B. in Venedig schon seit 1288), und der praktische Sinn der Italiäner bewährte sich auch hier in der Einführung zweckmäßiger Anordnungen [13]). Unter der Napoleonischen Herrschaft erging im Königreiche Italien eine ausführliche Hypothekenordnung vom 25. Oktober 1808. Als später die Lombardei und Venedig unter österreichische Herrschaft kamen, überzeugte man sich bald, daß die durch die französischen Gesetze eingeführten Einrichtungen, z. B. die stillschweigenden, die richterlichen Pfandrechte u. A. dem Kredite nachtheilig waren; von 1826 an verfolgte die Gesetzgebung den Weg, die Grundsätze des jetzt auch in Italien eingeführten österreichischen Civilgesetzbuchs folgerichtig anzuwenden, und so mußten die gesetzlichen Pfandrichter, ebenso wie die richterlichen verschwinden. Bis 31. Dezember 1829 sollte die Umgestaltung bewirkt sein. Es ist nun merkwürdig, die Erfahrungen der italiänischen Staaten über die Wirkungen der Veränderungen zu sammeln. Man bemerkt leicht, daß das, was man in Frankreich mit so viel Angst und Widerstreben zu verbessern sucht, in Italien leicht bewirkt wurde und die Klagen nur darauf sich beziehen, daß die Gesetzgebungen entweder mit einer ge-

12) Eine gute Darstellung in einer Schrift von B (Benoni) über die Feierlichkeiten in Bezug auf den Titel in der Erwerbungs- und Uebertragungsart der Pfandrechte und andern dergleichen Rechte in Tyrol. Insbruck 1828.

13) Gute Nachweisungen von Lutterotti (Landrath) in der Zeitschrift für österr. Rechtsgelehrsamkeit. 1830 II. S. 65. besonders S. 86.

wissen Halbheit nicht energisch genug für die Grundlagen des Hypothekensystems durch Gesetze über Transcription sorgten, oder noch zu viel von dem französischen Hypothekenrechte beibehalten hatten. Die neue Literatur enthält darüber viele sehr belehrende Arbeiten, in welchen die Erfahrungen gut gesammelt sind, z. B. für das lombardisch-venetianische Königreich, wo man sehr klagt, daß die nur mit dem Hauptstreben, die Steuerinteressen zu sichern, eingerichteten öffentlichen Bücher [14]) nicht genügen, die erforderliche Grundlage der Hypotheken zu gewähren; man klagt nicht weniger über die 1818 aufgehobene und 1826 wieder eingeführte Verpflichtung in Bezug auf die 10-jährige Erneuerung der Hypotheken, über das vielfache Streitigkeiten begünstigende System der Vormerkungen [15]) und über die Langsamkeit des Zwangsverfahrens. Eine interessante Arbeit wird in Toskana von Rossini [16]) geliefert, indem der Verf. die Erfahrungen vorlegte, nach welchen ungeachtet des 1836 ergangenen Hypothekengesetzes eine Ungewißheit des Eigenthums besteht, und der Gläubiger die nöthige Sicherheit entbehrt, vorzüglich die langen Verjährungszeiten sich nachtheilig bewähren. Vorzüglich verdient eine neue Schrift von dem Appellationsrathe Zanella [16]) die allgemeine Aufmerksamkeit. Der Verfasser, ein achtungswürdiger Praktiker, gibt in dieser Schrift neue

14) In der Zeitschrift L'Eco dei Tribunali sezione seconda 1851. Nr. 25.

15) Nach der Erfahrung wird dadurch häufig Verwirrung in das Geschäft gebracht und Prozesse werden veranlaßt. Giornale pratico di Venezia 1851. Nr. 23. und Eco dei Tribunali 1851. Nr. 24.

16) Della legislazione ipotecaria Toscana e della giustizia di propasare indifinitamente tutte le relative prescrizioni in Corso finelie la Reforma gia operata. Firenze 1850 und die Rezens. darüber in der Zeitschrift: La Temi. Giornale di legislazione. Firenze 1850 fasc. 20. p. 475 und eine frühere Schrift von Vanni riflessioni sul sistema ipotecariu. Firenze 1816 (besonders über die Fehler der franzöf. Hypothekengesetzgebung.)

17) Sullo stato delle ipoteche in Dalmatia da tempi antichi sino al Presente. Saggio di G. Zanella Consigliere. Venezia 1850.

Anschlüsse über den Rechtszustand von Dalmatien in Bezug auf Hypotheken. Wir erfahren daraus, wie schon in den alten (im XV. Jahrhundert) gesammelten Statuten der einzelnen Landestheile von Dalmatien (z. B. Zara, Arbe, Sebenico, Trani) umständliche Vorschriften über Hypotheken mit den freilich durch Einmischung römischer Sätze vielfach verdorbenen Grundsätzen der Publizität vorkamen. Da in Dalmatien die österreichische, später die französische und dann wieder von 1816 die österreichische Gesetzgebung gelten, so ist es belehrend, aus den Darstellungen des Verfassers zu erfahren, welche Wirkungen die verschiedenen Gesetzgebungen im Hypothekenrechte hatten. Belehrend sind hier die Erfahrungen über die Einzelnheiten der Einrichtung der Hypothekenämter in Dalmatien, insbesondere auch über die Grundbücher und das System der Vormerkungen. Ueberall findet man in der Schrift zahlreiche praktische Bemerkungen und Erfahrungen des Verfassers über wichtige Punkte des Hypothekenrechts.

Eine der bedeutendsten Arbeiten ist die französische Enquête [18]) (Sammlung des Ergebnisses der Vernehmungen von Sachverständigen über den Realcredit). Da die Arbeit nur in einer geringen Zahl von Exemplaren gedruckt und so wenig verbreitet ist, so glaubt der Verfasser dieses Aufsatzes, der durch die Güte des H. Präsidenten Vivien in Paris ein Exemplar erhalten hat, den Lesern des Archivs durch auszugsweise Mittheilung einen Dienst zu thun und die Mittheilung auf einen in der Nationalversammlung am 29. April 1851 von Chègaray erstatteten, sehr ausführlichen (er füllt 152 Quartseiten), durch Gründlichkeit und klare praktische Entwickelung ausgezeichneten Bericht [19]) ausdehnen zu müssen. Man fühlte in Frankreich, wie überall, daß die noch so zweck-

18) Conseil d'état. Enquête sur le credit foncier. Juin 1850.

19) Rapport au nom de la commission de la reforme hypothecaire et du credit foncier sur le projet de loi, présenté par le gouvernement, la proposition de Wolowski, celle de Loyer, celle de Martin concernant la fondation d'institutions du credit immobilier.

mäßige Verbesserung der Hypothekengesetzgebung nicht den gewünschten Erfolg haben würde, wenn nicht zugleich für Anstalten gesorgt werde, die gleichsam die Vermittelung zwischen dem Kapitalisten und dem Grundeigenthümer bilden und auf eine Nachbildung des Staatskredits gebaut sein sollten. Verschiedene Arbeiten, die auf die Verwirklichung des Plans sich bezogen, erschienen in Frankreich; eine von Casimir Perier 1826 gestellte Preisaufgabe zielte dahin ab; 1839 hatte Wolowski, welcher der Verbesserung des Hypothensystems seit vielen Jahren seine Forschungen widmete, die Aufmerksamkeit der Akademie der Wissenschaften auf die Kreditanstalten des Auslandes gelenkt [20]) und Rossi [21]) hatte damals die Wichtigkeit der Einrichtungen anerkannt. Im Jahre 1845 wurden die Departementalräthe Frankreichs über die Mittel der Befestigung des landwirthschaftlichen Kredits befragt [22]). Es ergibt sich daraus, daß die Landwirthe sehr schwer Darlehen erhalten, daß die Zinsen und Kosten sehr hoch sind (oft 12 bis 22 vom 100 betragen), daß die meisten Darlehen auf kurze Zeit gemacht werden (übrigens sehr verschieden in den einzelnen Departements), daß häufig die Heimzahlung sehr schwierig wird und gewöhnlich der Darleiher genöthigt wird, neue Fristen zu bewilligen; 46 Departementsräthe forderten die völlige Umgestaltung des Hypothekensystems, und 36 wünschten Einführung von Kreditbanken für die Landwirthe. Im Jahr 1845 machte der Inspektor der Landwirthschaft, Herr Roger, aus Auftrag des Ministeriums eine Reise durch Deutschland und Belgien und legte in einem umfassenden, die Erfahrungen der Länder enthaltenden Berichte das Ergebniß seiner Beobachtungen über die bestehenden Kreditanstalten vor. [23])

Nach der politischen Umwälzung in Frankreich wurde

---

20) Revue de legislation X p. 241.

21) Revue X p. 386.

22) Abgedruckt im Anhang der Enquête p. 298.

23) Des institutions du credit foncier en Allemagne et en Belgique. Paris 1845.

die Frage über die Anstalten zur Belebung des Kredits gemeinschaftlich mit der vorbereiteten Verbesserung des Hypothekensystems wieder aufgenommen. Der Minister Dumas sendete Herrn Josseau in die verschiedenen Länder, in welchen solche Anstalten in Wirksamkeit sind; das Ergebniß der neuesten Erfahrungen wurde bekannt gemacht.[24])

Merkwürdig ist unter Anderm die Mittheilung der Masse der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe, welche (nach dem Berichte p. XXXV.) bei 27 Millionen in den Ländern, in welchen solche Kreditanstalten bestehen, befindlichen Einwohnern auf 540 423 158 Franken berechnet werden, deren Curs in den einzelnen Staaten weit günstiger als der der Staatspapiere sich ergibt, so daß selbst bei den größten, den Curs der letzten herabdrückenden politischen Veränderungen durch sie der Curs der Ersten weniger berührt wurde. Das französische Ministerium bereitete in der Zwischenzeit Gesetzesentwürfe vor, die Nationalversammlung aber wurde durch mehrere Motionen veranlaßt, Berathungen zu pflegen. In dem von Thiers im Namen der großen Kommission de l'assistance et de la Prévoyance erstatteten Bericht[25]) wurde auch die Frage über Kreditanstalten zum Gegenstande der Prüfung gemacht. Man gestand darin, daß die Landwirthe ebenso wie die Stadtbewohner oft nur mit großen Kosten sich Darlehen verschaffen können; allein man hob hervor, daß die Aufnahme solcher Darlehen vorzüglich veranlaßt werde, durch die Neigung der Landbebauer, sich mehr Ländereien anzukaufen (oft mehr, als sie gehörig bewirthschaften und bezahlen können) und durch die Spekulationen der Unternehmer von neuen Gebäuden in Städten, wo zu dem neuen, kaum vollendeten Bau Gelder aufgenommen werden; man bezweifelte, ob solche Darlehenaufnahmen

---

24) Rapport à M. le President de la Republique par Dumas suivi d'un rapport sur la publication de nouveaux documens relatifs aux institutions du credit foncier par Josseau. Paris 1851.

25) Rapport general présenté par M. Thiers au nom de la commission de l' assistance publique 1850. pag. 46.

begünstigt werden sollen. Die Kommission erkennt, daß in Deutschland die Kreditanstalten viele Vortheile haben; allein sie warnt vor der Täuschung, daß diese Anstalten auch in Frankreich die günstigen Wirkungen haben würden, auf welche man hofft. Die Commission macht darauf aufmerksam, daß dadurch den kleinern Grundeigenthümern doch nicht geholfen würde, daß in Frankreich die Verhältnisse des öffentlichen Kredits und der Staatspapiere ganz andere als in Deutschland seien, daß selbst die Pfandbriefe etwas Bedenkliches haben und daß die Einführung der Anstalten in Frankreich zu tief eingreifenden Abänderungen in der Gesetzgebung nöthigen würde (vorzüglich wegen den gesetzlichen Hypotheken).

Die öffentliche Meinung erkannte die Einseitigkeit dieser Auffassung und die Regierung fühlte die Nothwendigkeit, zwar dem möglichen Nachtheile entgegenzuwirken und die Erfahrungen des Auslandes zu benutzen, aber auch die Pflicht, auf der begonnenen Bahn fortzuschreiten. Ein Gesetzesentwurf über banques du credit foncier wurde bearbeitet und zur Betrachtung dem Staatsrathe mitgetheilt, der von dem Mittel Gebrauch macht, Sachverständige vorzurufen und ihre Erfahrungen zu sammeln. So entstand die oben in Note 18 angeführte Enquête, in welcher vor einer von dem bekannten achtungswürdigen Staatsmanne und Schriftsteller präsidirten Commission Vivien Nationalökonomen, Verwaltungsfinanzbeamten und Juristen eingeladen waren, ihre Gutachten mitzutheilen. Die Vernehmungen mußten sich auf die genaue Kenntniß des Bedürfnisses und daher auch auf den Zustand des französischen Hypothekenwesens richten. Herr Wolowski (Herausgeber der verdienstlich wirkenden Révue de legislation) bemerkt (Enquête p. 7), daß nach der Erfahrung in Frankreich der öffentliche Kredit den Privatkredit niederdrückt, weil der Erste Vortheile gewährt, welche man vergebens bei dem Zweiten sucht. Er gesteht, daß er einst Anhänger der völligen Umgestaltung des Titels des französischen Gesetzbuchs über Hypotheken gewesen, jetzt aber weit weniger es sei, weil ohne eine gänzliche Umänderung des

Katasters nur eine ungenügende Grundlage der Hypothekengesetzgebung gegeben werden könnte und die Abänderung der Bestimmungen über die stillschweigenden Hypotheken sehr tief in andere Theile des Rechts eingreife. Die nöthigen Verbesserungen könnten erreicht werden durch zweckmäßige Kreditanstalten, durch welche die Zwischenpersonen zwischen dem Darleiher und dem Grundeigenthümer mit größern Befugnissen versehen würden, um die pünktliche Zahlung der Zinsen zu sichern. Man sollte aber dabei nicht von einer Bank des Realkredits sprechen, weil dieser Ausdruck darauf deute, daß man wieder neue Papiere als Umsatzmittel schaffen wolle, was nicht wünschenswerth wäre. Mit Unrecht beruft man sich oft (bemerkt W.) in Frankreich darauf, daß die in Deutschland wirksamen Kreditanstalten in Frankreich nicht so anwendbar wären, weil im zuletzt genannten Lande das Grundeigenthum mehr zersplittert und der Staatskredit weit gesicherter sei. Wolowski bemerkt mit Recht, wie irrig diese Ansichten seien. Am umfassendsten erklärt sich Herr Glandaz (Enquête p. 240) über die Nothwendigkeit, die Hypothekargesetzgebung, zu verbessern, wenn der Kredit vermehrt werden soll, und zwar fordert er ein vollständig durchgeführtes Transkriptionssystem und die völlige Aufhebung der dem Verkäufer gegebenen resolutorischen Klage, ebenso die Aufhebung der Nothwendigkeit der Erneuerung der Hypothek nach 10 Jahren, dagegen will er die gesetzlichen Hypotheken nicht aufgehoben haben; er erklärt, daß ihm in seiner Praxis kein Fall vorgekommen sei, in welchem ein Gläubiger durch diese Hypotheken gelitten habe. Wir werden unten die von ihm vorgebrachten Gründe prüfen. v. Mornay (Vorstand der landwirthschaftlichen Abtheilung im Ministerium) bemerkt (Enquête p. 16), daß besonders in manchen Theilen Frankreichs die Veranlassung zur Errichtung vieler Hypotheken durch die herrschende Neigung der kleinen Landbauern, sich neue Ländereien anzukaufen, weit seltener die schon ihnen gehörigen zu verbessern, gegeben wird, während die großen Grundeigenthümer Hypotheken bestellen, um ihre Schulden zu zahlen, oder Spe-

kulationen zu machen, welche mit der Landwirthschaft nichts zu thun haben. Man erfährt (p. 27), daß ein Hauptgrund der üblen Lage der Landeigenthümer darin liegt, daß das Grundeigenthum nach dem Tode des Eigenthümers, weil Einer der Miterben die Güter zusammenhalten will, mit großen Lasten, da er den Miterben für ihren Antheil hinauszahlen muß, beschwert wird. Aus den verschiedenen Aussagen der vernommenen Personen ergibt sich eine sehr verschiedene Auffassung, und die Erfahrung, die bei allen solchen Enquêtes bemerkbar wird, welche die auf eine Reihe von Thatsachen gebauten Urtheile einzelner Männer über Zustände ganzer Länder oder Gegenden enthalten, bewährt sich auch bei der französischen Enquête, von der Herr Argout (p. 170) wohl mit Recht sagt, daß die gegenwärtig veranstaltete viel zu summarisch ist, um die nöthigen Materialien zu liefern, welche nur gewonnen werden können, wenn die Vernehmungen mehr auf die Zustände einzelner Orte gerichtet werden. Die auf eine allgemeine Weise über Zustände eines ganzen Landes, z. B. über den Kredit, vernommenen Personen halten sich an einige wenige, oft selbst nur ungenügend erwiesene Thatsachen, die nicht selten wegen eigenthümlicher Verhältnisse einen besondern Eindruck auf jene Personen machten, und leiten daraus leicht gewagte Schlüsse ab. Wir können nicht Herrn Vernes (p. 175) zustimmen, wenn er von Enquêtes, die in die besonderen Verhältnisse der einzelnen Orte eingehen, besorgt, daß dadurch die allgemeine Aufmerksamkeit zu sehr aufgeregt, Hoffnungen, die man nicht befriedigen kann, geweckt und Projekte hervorgerufen werden könnten. Wir fragen: ob durch solche nur allgemeine, kühne Urtheile über Zustände eines ganzen Landes nicht noch mehr solche Nachtheile begründet werden können, die um so mehr beseitigt werden können, je mehr der Gesetzgeber zuverlässige, in alle Einzelnheiten eingehende Materialien gewinnt. — Eine wahre (auch auf andere Länder passende) Bemerkung macht Herr Gautier (Enquête p. 171), wenn er den Grund, aus welchem die Grundei-

genthümer keinen Kredit genießen, vorzüglich darin sucht, daß der Ertrag des Bodens nicht im Verhältnisse mit dem Betrage steht, welchen der Eigenthümer, der ein Darlehen macht, dafür bezahlen muß. Wenn die Ernte ergiebig ist, macht (wie Herr Gautier bemerkt) der Eigenthümer größere Ausgaben und die Sparsamkeit ist eine Ausnahme; fällt die Ernte schlecht aus, so erhält er oft nicht die $1/2$ oder $1/3$ von dem, was er an Zinsen zahlen muß; Mangel an Voraussicht und gehöriger Sparsamkeit ist der Hauptgrund des Elends. Man erfährt, daß die Lage des Landmanns in Frankreich durch die Höhe der Zinsen, die sie zahlen müssen, eine sehr gedrückte ist; der Zinsfuß steigt oft auf 8 bis 10 Prozent (Mornay p. 20); wozu oft noch die großen Unkosten kommen, welche die Darleiher den Zwischenhändlern zahlen müssen (Silvy p. 75); man bemerkt (Eichthal p. 107. Vernes p. 173), daß eben das Gesetz von 1807, welches den Zinsfuß von 5 Prozent festsetzt, am meisten wucherliche Geschäfte begünstigt.

Das sehr vertheilte Grundeigenthum in Frankreich (bemerkt ein andrer vernommener Zeuge, H. Busset (p. 208) ist in den Händen einer nicht gebildeten Klasse. Kleine Eigenthümer (so auch im nämlichen Sinne Eichthal p. 95), die oft durch Rathschläge oder Nachahmungssucht verleitet, es gar nicht verstehen, gehörige Verbesserungen zu machen, in erfolglose kostspielige Versuche sich einlassen und dazu Gelder aufnehmen, die sie hoch verzinsen müssen, statt eine gehörige Sparsamkeit sich anzugewöhnen. Es ist begreiflich, daß nach der Verschiedenheit der Ansichten, welche die Zeugen über die Zustände des Kredits in Frankreich haben, auch die Meinungen über die Errichtung und die Art von Kreditanstalten sehr verschieden sein müssen. Man erfährt, daß bereits in einzelnen Orten in Frankreich Hypothekarbanken sich befinden, z. B. in Marseille; allein die Erfahrungen darüber sind nicht aufmunternd. Nach der Schilderung des wohl unterrichteten Laboulie (Enquête p. 285) war diese Bank eine Handelsunternehmung, gegründet durch Kapita-

listen, welche ihre Gelder anlegen wollten, um Gewinn zu ziehen, auf Hypotheken Darleihen machten, und neben der Hypothek noch Handelsbillets durch diejenigen unterschreiben ließen, welche Geld aufnahmen, so daß der Arme sein Grundeigenthum mit Hypothek belastet und seinen persönlichen Kredit angegriffen sah. Eine große Masse von angestellten Beamten, schlechte Verwaltung, bewirkten den schlimmen Erfolg der Unternehmung, die anfangs gute Geschäfte machte, deren Papiere im Umlaufe waren, während bald, als auf den Kredit in Frankreich ungünstige Verhältnisse einwirkten, auch der Kredit der Bank sank (Argout in l' Enquête p. 88). Die Untersuchung führte darauf, auch die Verhältnisse des Kredits im Auslande zu untersuchen. Es war sehr gut, daß man insbesondere auch um die Umstände der Schweiz sich erkundigte. Cherbuliez (lange Jahre als Lehrer und Staatsmann in Genf wirksam) machte (Enquête p. 220) richtig auf eine Einrichtung aufmerksam, nämlich die in mehreren Schweizerkantonen vorkommende der Gültbriefe [26]) (aus dem ehemaligen Rentenkauf hervorgegangen), bei welchen der Grundeigenthümer, welcher solche Gültbriefe ausstellt, sicher ist, daß ihm, wenn er die Zinsen gehörig bezahlt, nie aufgekündigt werden kann, so daß er das Geld zu großen Unternehmungen benutzen kann, während der Inhaber der Gültbriefe wegen des Kredits leicht den Brief umsetzen kann und dabei noch den Vortheil hat, wenn der Schuldner drei Jahre lang die Zinsen nicht bezahlt, das Kapital fordern zu können und, um das Geld zu erhalten, im Verfahren ein höchst einfaches Mittel (im Waatland droit d'otage) genießt. Gewarnt wird von allen Seiten (Enquête p. 225), nicht zu sehr den Selbsttäuschungen über die großen Wirkungen der Kreditanstalten sich hinzugeben, indem in Frankreich die Mehrzahl der Landwirthe kleine Grundeigenthümer seien, das

---

26) In der französ. Gesetzgebung (Code Civil Art. 1909) kommt dies Verhältniß der rentes constituées ebenfalls vor; allein, der Code faßt nicht gut das Institut unter dem Gesichtspunkt des Darlehens (Prêt) auf.

Grundeigenthum mittleren Betrages in den Händen der Theilbauern sich befinde und die großen Grundeigenthümer eine Abneigung vor der Landwirthschaft hätten; für die kleinern Grundeigenthümer habe der Kredit nur Werth, wenn sie in der Nähe von Städten wohnten, wo ihre Landwirthschaft mehr im Gartenbau bestehe, während die übrigen kleinern, fern von Städten wohnenden Landwirthe nach der Art des Baus, wozu sie genöthigt wären, von den Kreditanstalten zur Verbesserung des Landbaus wenig Nutzen hätten.

Ueber die Einrichtung der Kreditanstalten [27]) waren die Ansichten wieder sehr getheilt, und zwar ob eine ganz Frankreich umfassende Anstalt dieser Art errichtet werden soll, oder einzelne für kleine Bezirke bestimmte Anstalten. Gegen den ersten Vorschlag erklären sich (gewiß mit Recht) die Meisten (z. B. Busset p. 218), weil es unmöglich sein würde, wegen der Verschiedenheit der Zinsverhältnisse in den einzelnen Gegenden Frankreichs eine gleichförmige Einrichtung für das ganze Land zu machen. (Man sollte noch hinzufügen, daß wegen der Menge der Geschäfte bald eine schädliche Langsamkeit in der Besorgung und alle Nachtheile der Centralisirung und des mechanischen Geschäftsgangs bemerkbar würden.) Eine andere Meinung war (p. 133), daß man eine Centralanstalt und daneben in jedem Bezirke eines Appellationsgerichts besondere, unter der Aufsicht der Hauptanstalt wirkende Anstalten errichten sollte; allein man verkannte nicht (Artiques p. 137), daß diese Centralisation Nachtheile haben würde; die meisten Stimmen vereinigten sich dahin, daß in kleineren Bezirken Kreditanstalten errichtet werden sollten (Mignotte p. 48, Busset p. 218), nur fordert man, daß alle Anstalten ein gleichförmiges Umsatzpapier haben. Ue-

27) Mit Recht hatte Cherbuliez in der Enquête p. 227 auf ein in Deutschland fast nicht beachtetes Werk des Grafen Salmour Notizie sopra le istituzioni de credito agrario. Torino 1845. aufmerksam gemacht. Dies Werk zeichnet sich durch die Treue der Nachrichten über Kreditanstalten des Auslands und (p. 68) über die Anstalten Italiens und durch sehr praktische Vorschläge aus.

der das Verhältniß, in welchem der Staat bei solchen Anstalten betheiligt sein soll, liefen die Ansichten wieder sehr auseinander. Man ist in Frankreich zu sehr an die Centralisation und daran gewöhnt, daß der Staat überall sorge, und (wie Wolowski p. 29 sagt) überall seine Hände an der Sache habe, daher denn mehrere Stimmen (Glandaz p. 24 Laboulie p. 287) Vortheile nur erwarten, wenn der Staat solche Anstalten gründet. Papiere von Privatpersonen, meint H. Glandaz, würden nie Vertrauen einflößen (er vergißt, daß in Nordamerika solche Papiere den nämlichen Kredit wie Staatspapiere haben). Andere Stimmen erklären sich dagegen (Passy p. 109), weil überhaupt die Einmischung des Staats in industrielle Unternehmungen nicht gut wirkt, eine ernstliche Verantwortlichkeit nicht begründet und zu einem Leichtsinn in der Geschäftsführung bringen würde; ebenso erklärt sich Vernes (p. 176), der hier auf die Erfahrungen aufmerksam macht, welche in Bezug auf die Garantieen des Staas bei Eisenbahnunternehmungen der Privatpersonen gemacht wurden. Lanjunais (p. 180) bemerkt, daß die Einmischung des Staats nur auf Kosten der Entwickelung der Individuen geschehe und es politisch und moralisch besser sei, wenn die einzelnen Bürger auf ihren eignen Verstand und ihre Energie rechneten. Buffet (p. 216) erklärt sich selbst gegen die Unterstützungen, welche der Staat solchen Kreditanstalten geben soll, weil daraus nicht blos eine harte Belastung von Seite der Staatskasse, sondern auch störende gerichtliche Verfolgung des Staats gegen die säumigen Zahler veranlassen würde. Am meisten stimmt man dafür, daß der Staat sich auf eine zweckmäßige Aufsicht beschränke (p. 30, 40, 239). — Auch die wichtige Frage: ob unter den einzelnen Grundeigenthümern, die als Darleiher an der Kreditanstalt sich betheiligen, eine Solidarität eintreten soll, waren die Stimmen getheilt. Während Manche, vorzüglich auch Eichthal (p. 106, 121, 215), sich auf die Vortheile dieser Einrichtung in Deutschland beriefen, und von der Solidarität die größte Wirksamkeit der Kreditanstalten erwarten, bemerkten Andere

(Wolowski p. 122), daß sie im Princip nützlich, in der Ausübung unwirksam sein kann, und durch eine strenge Aufsicht über die Kapitalaufnahme oder Garantien des Staats zu ersetzen ist; Argout (p. 157) erklärt, daß die Solidarität (an die z. B. die Engländer gewöhnt sind), dem französischen Charakter widerstrebt. Von Bedeutung ist hier auch, daß die Interessen der Grundeigenthümer, welche Darlehen aufnehmen wollen, höchst verschiedenartig sind, aus einer (p. 160) mitgetheilten Tabelle ergibt sich, daß in Frankreich im J. 1841 155220 hypothekarische Darleihen im Betrage unter 1200 Frc. und darunter, 89803 Darleihen im Betrage von 400—1000 Frc. und 84553 im Betrage über 1000 Frc. vorkamen.

Die Ausstellung der Pfandbriefe war ein Gegenstand der Berathung; daß dahin gewirkt werden müsse, daß diese Briefe einen raschen Umsatz haben sollen, war allgemein anerkannt; man glaubt dies durch ihre Stellung auf jeden Inhaber zu erreichen (p. 195). Darüber was der niedrigste Betrag sein soll, auf den sie lauten können, war keine Gleichförmigkeit der Ansichten. Man hielt 500 Frc. für die geringste Summe (p. 117), während andere die Briefe bis zu 100 Frc. zulassen wollten, weil dadurch auch der Wenigerbemittelte (z. B. Dienstbote, oder Arbeiter) sich betheiligen könnte. Wir wollen nun im nächsten Artikel nachweisen, auf welche Grundlagen der von der Regierung und dem Ausschuß der Nationalversammlung gebaute Gesetzesentwurf gebaut ist.

(Fortsetzung im nächsten Heft.)

Berichtigungen im vorigen Heft.

S. 59 Z. 2 von unten statt wie lies eine. — S. 60 Z. 2 von unten statt nur l. nun. — S. 60 Z. 4 von unten statt et l. ex. — S. 61 Z. 20 von oben statt nur l. nun. — S. 61 Z. 8 von unten statt habe l. hat. — S. 62 Z. 13 von oben statt setzte l. setzt; Z. 22 von oben statt von l. vor; Z. 13 von unten statt berührte l. berührt; Z. 10 von unten statt erlangte l. erlangt; Z. 7 von unten statt rec. l. rei. — S. 64 Z. 6 von unten statt nur l. nun. — S. 65 Z. 1 von oben statt nur l. nun; Z. 5 von oben statt jus l. ejus. — S. 66 Z. 20 von oben statt dominicum l. dominicam. — S. 67 Z. 4 von oben statt domum est l. domum, ut;